

Satzung der Gemeinde Kuden über den Bebauungsplan Nr. 4 für das Gebiet "östliche Verlängerung der Lindenstraße, im Anschluss an die Bebauung"

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 30.05.2017 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 für das Gebiet "östliche Verlängerung der Lindenstraße, im Anschluss an die Bebauung", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 13.10.2015. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Dithmarscher Kurier am 03.11.2015 erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB wurde am 14.09.2016 durchgeführt. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 06.10.2016 frühzeitig unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 06.02.2017 den Entwurf zur Satzung des Bebauungsplans Nr. 4 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 20.02.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Entwurf zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 02.03.2017 bis 03.04.2017 während der Dienstzeiten nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 20.02.2017 durch Veröffentlichung im Dithmarscher Kurier ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 30.05.2017 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 4, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 30.05.2017 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.
Kuden, den 23.06.2017
Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 04.07.2017 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Heide, den 04.07.2017
Bürgermeister
- Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
Kuden, den 21.08.2017
Bürgermeister
- Der Beschluss über den Bebauungsplan Nr. 4 durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 28.08.2017 durch Veröffentlichung im Dithmarscher Kurier ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 29.08.2017 in Kraft getreten.
Kuden, den 30.08.2017
Bürgermeister

Planzeichnung (Teil A)

Es gilt die BauNVO von 1990/2013

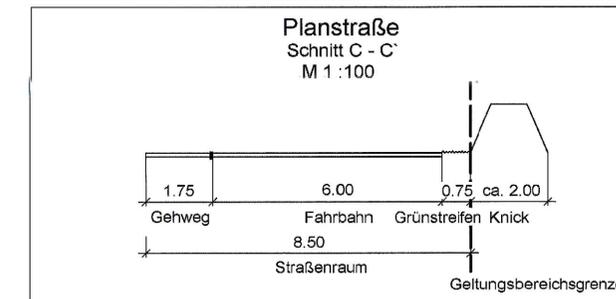
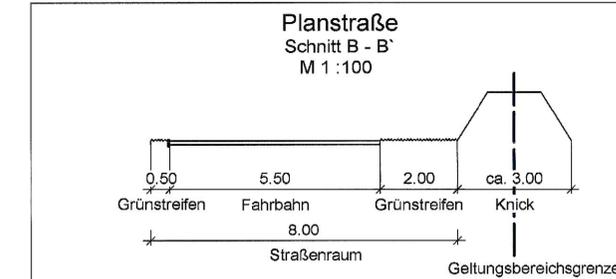
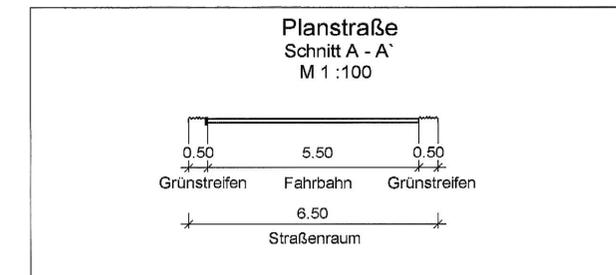


Amtliche Geobasisdaten Schleswig-Holstein, © VermKatV-SH ATKIS®
Kreis Dithmarschen - Gemarkung und Gemeinde Kuden - Flur 7
Kartengrundlage: Herausgeber: LVermGeo S-H Stand: 24.11.2016

Zeichenerklärung Festsetzungen

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 4 BauNVO
GRZ 0,25	Grundflächenzahl, hier maximal 0,25	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier maximal 2	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) BauNVO
FH 9,0 m	Firsthöhe, hier maximal 9,0 m	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) BauNVO
0	offene Bauweise	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 22 (2) BauNVO
△	nur Einzelhäuser zulässig	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 22 (2) BauNVO
—	Baugrenze	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 23 (3) BauNVO
2 Wo	Beschränkung der Zahl der Wohnungen hier maximal 2 je Wohngebäude	§ 9 (1) Nr. 6 BauGB
■	Straßenverkehrsfläche	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
—	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
-Knick-	Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen -Knick-	§ 9 (1) Nr. 25a BauGB
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 (7) BauGB
—	Nachrichtliche Übernahme	§ 9 (6) BauGB
-Knick-	vorhandener und zu erhaltender Knick	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 21 (1) Nr. 4 LNatSchG
●	Erhaltung von Bäumen	§ 9 (1) Nr. 25b BauGB
Darstellungen ohne Normcharakter		
✕	entfallender Knick	
○	vorhandener Baum > 1 m STU	
⊕	entfallender Baum	
Bm 0,70/14	Baum: Stammdurchmesser/Kronendurchmesser	
- - -	geplante Grundstücksgrenze	
⑤	Nummer des Baugrundstücks	
—	Höhenschichtlinie	

Straßenquerschnitte



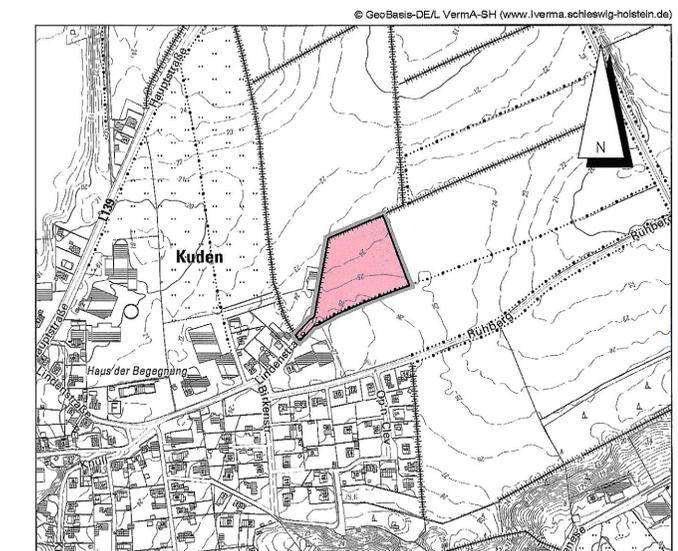
Text (Teil B)

- HÖHENBEZUGSPUNKT**
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 18 (1) BauNVO)
Die Höhe baulicher Anlagen bezieht sich auf das natürliche Gelände (Höhenlinien in der Planzeichnung). Bezugspunkt ist der höchste Punkt innerhalb der Grundfläche des Gebäudes.
- ABSTAND ZUM KNICK**
(§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)
Auf den Baugrundstücken wird ein Schutzstreifen von 3 m zu den bestehenden Knicks im Norden, Westen und Süden sowie zu dem neu anzulegenden Knick im Osten des Plangebietes vorgegeben. In diesem Bereich sind bauliche Anlagen und Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sowie Stellplätze und Garagen nach § 12 BauNVO unzulässig. Höhenveränderungen wie Aufschüttungen oder Abgrabungen sind nicht zulässig.
- VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER**
(§ 9 (1) Nr. 14 BauGB)
Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf dem jeweiligen Grundstück selbst zu versickern.
- PFLANZ- UND ERHALTUNGSGEBOT**
(§ 9 (1) Nr. 25 a und 25 b BauGB)
- 4.1 Neuanlage von Knicks**
Auf den festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen -Knick- am östlichen Rand des Plangebietes ist ein Knick anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Je laufender Meter Knick sind mindestens 2 heimische und standortgerechte Gehölze zu pflanzen.
- 4.2 Erhaltung von Knicks**
(§ 9 (6) BauGB i. V. m. § 21 (1) Nr. 4 LNatSchG)
Die nachrichtlich übernommenen und die gemäß Planzeichnung (Teil A) neu anzulegenden Knicks sind dauerhaft zu erhalten. Lücken im Bewuchs sind mit 2 heimischen und standortgerechten Gehölzen je laufendem Meter zu bepflanzen. Sonstige Pflegemaßnahmen sind nur im gesetzlichen Rahmen zulässig.

Hinweis:

Auf den Baugrundstücken Nr. 1 und 2 werden die Immissionswerte der GIRL (Geruchsimmisionsrichtlinie, Stand September 2009, Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein) für Wohngebiete teilweise überschritten. Für Dorfgebiete werden die Immissionswerte jedoch sicher eingehalten. Die landwirtschaftlichen Gerüche sind als ortsüblich anzusehen.

Übersichtskarte



Stand: 30.05.2016 DTK 5, Maßstab 1 : 5.000

**Satzung der Gemeinde Kuden
über den Bebauungsplan Nr. 4**

für das Gebiet
"östliche Verlängerung der Lindenstraße, im
Anschluss an die Bebauung"